

# TE Vfgh Erkenntnis 2005/12/13 V73/05

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 13.12.2005

## Index

L8 Boden- und Verkehrsrecht

L8000 Raumordnung

## Norm

B-VG Art18 Abs2

Raumordnungsprogramm örtliches der Gemeinde Rohrbach an der Gölsen vom 22.07. und 19.12.96

## Leitsatz

Keine Gesetzwidrigkeit der Widmung einer zuvor als Bauland-Betriebsgebiet gewidmet gewesenen Grundfläche als Verkehrsfläche in einem örtlichen Raumordnungsprogramm angesichts gesetzmäßiger Grundlagenermittlung

## Spruch

Die Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Rohrbach an der Gölsen, mit der das örtliche Raumordnungsprogramm erlassen wurde, Beschlüsse des Gemeinderates der Gemeinde Rohrbach an der Gölsen vom 22. Juli 1996 und vom 19. Dezember 1996, genehmigt mit Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 7. April 1997, Z RU1-R-508/018, und kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel vom 13. Mai 1997 bis 27. Mai 1997, wird, soweit damit für jenen Teil der Grundstücke Nrn. 8/1 und 9, KG Unterrohrbach, welcher an der nördlichen Grenze der Verkehrsfläche Grst. Nr. 256/6 im rechten Winkel anschließt, parallel zur nördlichen Grenze des Grst. Nr. 256/2 verläuft und an der östlichen Grenze des Grst. Nr. 256/2 in einen Umkehrplatz mündet, die Widmung "Verkehrsfläche" festgelegt wird, nicht als gesetzwidrig aufgehoben.

## Begründung

Entscheidungsgründe:

I. Beim Verfassungsgerichtshof ist zur Zahl B644/03 eine Beschwerde gemäß Art144 B-VG anhängig, der folgender Sachverhalt zugrunde liegt:

1. Der Beschwerdeführer stellte am 28. Februar 2002 bei der Gemeinde Rohrbach an der Gölsen den Antrag auf Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für die Errichtung von

4 Fertigteilgaragen und eines Lager- und Geräteschuppens auf dem in seinem Eigentum stehenden Grst. Nr. 8/1, KG Unterrohrbach.

Der Bürgermeister der Gemeinde Rohrbach an der Gölsen wies diesen Antrag mit Bescheid vom 29. Mai 2002 ab, da die vom Bauansuchen betroffenen Flächen im geltenden Flächenwidmungsplan der Gemeinde Rohrbach als Verkehrsfläche ausgewiesen seien. Die dagegen vom Beschwerdeführer erhobene Berufung wurde mit Bescheid des

Gemeindevorstandes vom 6. August 2002 mit derselben Begründung als unbegründet abgewiesen.

Mit dem angefochtenen Bescheid vom 16. Februar 2003 wies die belangte Behörde die dagegen wiederum erhobene Vorstellung des Beschwerdeführers als unbegründet ab. Nach dem rechtsgültigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Rohrbach lägen die geplanten Objekte auf einem als öffentliche Verkehrsfläche gewidmeten Grundstück; diese Widmung stehe der Erteilung der beantragten Baubewilligung entgegen.

2. Die auf Art 144 B-VG gestützte, zu B644/03 protokollierte Beschwerde behauptet die Gesetzwidrigkeit des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Rohrbach an der Gölsen, soweit damit für das Grst. Nr. 8/1 die im Spruch näher beschriebene Verkehrsflächenwidmung und eine weitere, im Osten des Grundstückes gelegene Verkehrsflächenwidmung festgelegt werden. Auf dem Grst. Nr. 8/1 befänden sich als Altbestand ein ehemaliges Sägewerk, ein Büro- und ein Lagergebäude. Der Beschwerdeführer sei bis zu seinem Übertritt in den Ruhestand im Jahr 1992 Betreiber des Sägewerkes gewesen; danach sei das Sägewerk geschlossen und das Betriebsareal an die Dr. J. S. Betonwerke GmbH verpachtet worden. Der Beschwerdeführer bestreite seinen Lebensunterhalt zum Teil aus dieser Verpachtung. Die Bestandnehmerin habe auf dem Grst. Nr. 8/1 eine mit baubehördlichen Bescheiden des Bürgermeisters vom 28. September 1992 und vom 5. November 1996 sowie mit gewerbebehördlichen Bescheiden der BH Lilienfeld vom 10. Dezember 1992 und vom 11. November 1996 genehmigte Betonmischanlage samt Nebenanlagen errichtet, die sie bis heute betreibe. Das Grst. Nr. 8/1 sei seit dem vereinfachten Flächenwidmungsplan der Gemeinde Rohrbach aus dem Jahr 1968 bis zur Erlassung des örtlichen Raumordnungsprogrammes im Jahr 1996 in seiner Gesamtheit als "Bauland-Betriebsgebiet" gewidmet gewesen. Mit dem bekämpften örtlichen Raumordnungsprogramm sei das (nicht im Eigentum des Beschwerdeführers stehende, als Zufahrtsstraße zum Grst. Nr. 8/1 genützte) Grst. Nr. 265/4 (wohl gemeint: Nr. 256/6) als Verkehrsfläche gewidmet worden; diese (im vorliegenden Verfahren nicht präjudizielle) Widmung werde nicht bekämpft; darüber hinaus habe der Gemeinderat aber auch im Anschluss an diese bestehende Straße auf dem in Rede stehenden Grundstück des Beschwerdeführers einen im rechten Winkel anschließenden Ast, der parallel zur südlichen Grenze des Grst. Nr. 8/1 verlaufe und in einen Umkehrplatz münde, als Verkehrsfläche festgelegt. Diese Verkehrsfläche stelle eine Sackgasse dar und liege nun zum Teil auf dem Areal der genannten Betonmischanlage, konkret im Bereich der betriebsnotwendigen Auffahrtsrampe dieser Betriebsanlage. Im Osten des Grst. Nr. 8/1 sehe der bekämpfte Flächenwidmungsplan weiters einen geänderten Verlauf einer bisher in Form einer S-Kurve am Betriebsareal vorbeiführenden Verkehrsfläche vor; die in diesem Bereich nunmehr festgelegte Verkehrsfläche durchschneide das Grst. Nr. 8/1 und das daran anschließende Grst. Nr. 12 (Werksbach) in Form einer 90°igen Kurve.

Der Beschwerdeführer wirft den bekämpften Ordnungsbestimmungen das Fehlen eines Änderungsanlasses und eine fehlende Grundlagenforschung vor. Die von der Gemeinde angestellte Grundlagenforschung zähle den Betrieb der Bestandnehmerin zu den wichtigsten Betrieben in der Gemeinde; im krassen Widerspruch dazu stehe die Tatsache, dass zur Realisierung der im Flächenwidmungsplan vorgesehenen "Sackgasse" de facto die Entfernung eines wesentlichen Teiles des Betonwerkes, nämlich der betriebsnotwendigen Auffahrtsrampe, erforderlich wäre. Der Umstand, dass der Gemeinderat bereits am 22. Juli 1996 einen Beschluss über das neue örtliche Raumordnungsprogramm gefasst habe, sei irrelevant, da die endgültige Beschlussfassung erst am 19. Dezember 1996 zustande gekommen sei. Zum Zeitpunkt der Beschlussfassung im Gemeinderat am 19. Dezember 1996 sei die Betonmischanlage in der derzeitigen Form aber bereits bau- und gewerbebehördlich bewilligt gewesen, sodass der Flächenwidmungsplan rechtswidrigerweise die bisherige rechtmäßige Nutzung nicht berücksichtige.

3. Im Beschwerdeverfahren erstattete die Niederösterreichische Landesregierung eine Gegenschrift; die Gemeinde Rohrbach legte eine Stellungnahme vor, auf die der Beschwerdeführer replizierte.

In ihrer Stellungnahme bringt die Gemeinde Rohrbach u.a. Folgendes vor:

"[...]

Planungsabsichten der Gemeinde im ÖROP

Dokumentation und Begründung

Nachstehend werden kurz die wesentlichen Erläuterungen zu der angesprochenen Umwidmung aus den Kapiteln 'Maßnahmenplan' und 'Erläuterungen zum Flächenwidmungsplan' zitiert. [...]

'Betriebsgebiet Unterrohrbach:

Ziel bei der Festlegung der Widmung in diesem Bereich war es, die bestehenden Nutzungskonflikte zwischen betrieblicher Nutzung und Wohnnutzung zu minimieren. Das Betriebsgebiet (mit Ausnahme des Bereiches an der Wehrstraße) wird über eine eigene Erschließungsstraße direkt erschlossen. Dies reduziert die Lärmbelastung der angrenzenden Wohngebiete, vor allem wenn man berücksichtigt, dass sich auf Parzelle Nr. 8/3 derzeit eine Betonmischanlage befindet. Durch Widmung von Grüngürtel werden Pufferzonen zu angrenzenden Wohngebieten (v.a. zur Siedlung 'An der Sägemühle') geschaffen (siehe Maßnahmenplan Pkt. 27).<sup>1</sup> (ÖROP 1996, Gemeinde Rohrbach a.d. Gölsen: 'Erläuterungen zum Flächenwidmungsplan', Kap. 4.2 'Erläuterungen zu den einzelnen Bereichen', Seite 49)

Durch diese Begründung wurde deutlich und nachvollziehbar ausgedrückt bzw. begründet, dass die neue Erschließungsstraße im Betriebsgebiet mit Ausnahme des Bereichs nördlich der Wehrstraße (ehemaliges Gemischtes Baugebiet- Standort Fa. K) den gesamten Betriebsgebietsbereich und v.a. auch die gegenständliche Betonmischanlage erschließen soll. Im bis zu diesem Zeitpunkt gültigen Flächenwidmungsplan war das Betriebsgebiet (bzw. Industriegebiet) de facto nur im Randbereich erschlossen.

Des weiteren wird angeführt und begründet, dass durch die neue Führung der Betriebsstraße die Lärmbelastung für die angrenzenden Wohngebiete deutlich reduziert werden soll. Dabei wird besonders auf den Aspekt bzw. die Problematik der Betonmischanlage hingewiesen.

Um jedoch den bestehenden Betrieb in seinem Bestand nicht zu gefährden, wurden die gegenständlichen Maßnahmen zur Erschließung und zur deutlichen Abgrenzung gegenüber dem angrenzenden Wohngebiet objektiv und nachvollziehbar begründet. Durch die neue Erschließung werden die Nutzungskonflikte mit dem Wohngebiet minimiert. Durch konfliktfreiere Verkehrsanbindung steigt auch die Standortqualität der Betriebe und sichert langfristig die Betriebe in ihrem Bestand (siehe dazu Entwicklungskonzept zum ÖROP 1996, Gemeinde Rohrbach a. d. Gölsen).

Des weiteren verweisen wir noch auf Punkt 27 der Beschreibung der Maßnahmen des ÖROP 1996 der Gemeinde Rohrbach a.d. Gölsen (Teil II Seite 33), wo darauf hingewiesen wird, dass durch die unmittelbar benachbarte 3-4 geschoßige Bebauung der Siedlung 'An der Sägemühle' auf ebenem Gelände die Empfindlichkeit gegenüber Immissionen noch zusätzlich verstärkt wird und eine wesentlich effizientere Abschirmung als dies bei niedriger Bebauung notwendig wäre erfordert. Weiters wird festgehalten, dass der in Rohrbach vorherrschende Westwind die Emissionsverfrachtung in Richtung Siedlung 'An der Sägemühle' begünstigt.

<sup>1</sup>27 (...) Bedingt durch die 3-4 geschoßige Bebauung auf ebenem Gelände ist die Empfindlichkeit gegenüber Immissionen noch zusätzlich verstärkt und erfordert eine wesentlich effizientere Abschirmung als dies bei niedriger Bebauung notwendig wäre. Der in Rohrbach vorherrschende Westwind begünstigt zudem die Emissionsverfrachtung Richtung Siedlung 'An der Sägemühle'.(...)

Auch wenn diese Argumentation taxativ für die Begründung der Widmung des angrenzenden Grüngürtels herangezogen wurde, ist dadurch auch die besondere Emissionsproblematik im Bereich der Siedlung an der Sägemühle deutlich dokumentiert und einwandfrei nachvollziehbar.

Dass diesbezüglich von Seiten der Gemeinde jedenfalls Handlungsbedarf gegeben war, wird auch durch eine schriftliche Stellungnahme eines Bewohners der Siedlung an der Sägemühle untermauert. Diese Stellungnahme beinhaltet in ausführlicher und detaillierter Beschreibung vor allem die schwere Beeinträchtigung der Wohnqualität durch den Betrieb der Betonmischanlage, v.a. durch den Betriebsverkehr. [...] Auch der Antragsteller [...] wurde von dieser Stellungnahme am 18.6.1996 in Kenntnis gesetzt.

#### Planung der Verkehrserschließung

Wie bereits ausführlich dokumentiert, war es ein wichtiges Ziel der Gemeinde bei dieser Widmungsänderung den Betriebsverkehr, vor allem auch den der Betonmischanlage, auf eine eigene Erschließungsstraße zu verlagern.

#### Erschließungssituation vor Erstellung des neuen ÖROP der Gemeinde

\* Die bestehende Gemeindestraße [...] auf Parzelle

Nr. 256/6 innerhalb des Betriebsgebietes war damals noch nicht als Verkehrsfläche ausgewiesen und endete ohne entsprechenden Umkehrplatz.

\* Wie im Flächenwidmungsplanausschnitt [...] erkennbar,

waren nach dem Katasterstand zum Zeitpunkt des Beschlusses des örtlichen Raumordnungsprogramms der westliche Bereich der Parzelle Nr. 8/1, Parzelle Nr. 8/2 und der westliche Teil der Parzelle Nr. 9 der KG Unterrohrbach noch unbebaut. Diese Fläche stellt eine relativ große noch unbebaute Betriebsgebietsfläche dar. [...] Im Entwicklungskonzept der Gemeinde wird ferner für diesen Bereich als Ziel die 'Ansiedelung von emissionsarmen Betrieben' festgelegt. [...]

Der Nutzungsbereich der Betonmischanlage lt. damals vorliegenden Konsensplan erstreckte sich über Parzelle Nr. 8/3, den östlich und südöstlich der Parzelle 9 gelegenen Bereich der Parzelle 8/1 und über die Parzelle Nr. 21/2 der KG Unterrohrbach. (bzw. nach heutigem Katasterstand über den östlichen Teil der Parzelle Nr. 8/1.)

Als Grundlage für die Verortung der Verkehrsfläche, welche das Betriebsgebiet erschließen soll, wurde unter anderem auch die Lage der Betonmischanlage lt. damals vorliegendem baulichen Einreichprojekt von 1992 herangezogen. Unter Berücksichtigung dieser Grundlage ist hinsichtlich der Erschließung des Betriebsgebietes folgender Sachverhalt festzustellen:

\* Durch eine reduzierte Widmung der Verkehrsfläche nur

bis zum nördlichen Ende der Parzelle Nr. 256/6 KG Unterrohrbach wäre der Bereich der Betonmischanlage nicht an die Verkehrsfläche angebunden. Um es dem Betreiber der Betonmischanlage künftig zu ermöglichen über die Betriebsgebietsstraße zuzufahren, wurde diese Stichstraße daher bis an den Rand der Betonmischanlage geführt.

\* Auch in Hinblick auf eine spätere Teilung der

Grundstücke 8/1, 8/2 und 9 (die bis jetzt unbebauten gewidmeten Bauland-Betriebsgebietsflächen) für etwaige andere Nutzungen bzw. andere Firmen entsprechend den jeweiligen künftigen betrieblichen Nutzungsansprüchen, ist eine Sicherung der Verkehrserschließung des östlichen Teils des Betriebsgebiets Unterrohrbach notwendig. Die Funktionalität des Verkehrssystems in diesem Bereich wird durch die Widmung dieser Verkehrsfläche in seiner gesamten Länge deutlich verbessert.

Als weiterer Aspekt bzw. zusätzliche Begründung wurde in den Erläuterungen zum ÖROP der Gemeinde Rohrbach a.d. Gölsen ferner die Aufschließung der Parzelle Nr. 9 der KG Unterrohrbach genannt, die vor Vereinigung mit den Nachbarparzellen noch bestand. Sowohl bei Auflage des Flächenwidmungsplans als auch bei Beschlussfassung durch den Gemeinderat am 22.07.1996 erschloss die Stichstraße ein neues Grundstück (Parz. Nr. 9, KG Unterrohrbach). Die Grundstückszusammenlegung erfolgte am 26.09.1996. Diese Parzelle war bis dahin nicht erschlossen.

In diesem Zusammenhang möchten wir vor allem auf §14 Abs2 Z. 5 des NÖ ROG 1976 verweisen:

'Bauland ist durch funktionsgerechte Verkehrsflächen zu erschließen'

Stellungnahmen des Eigentümers während der Auflage

Der Entwurf zum Flächenwidmungsplan wurde im Zeitraum zwischen 29.12.1995 und 23.02.1996 über acht Wochen im Gemeindeamt öffentlich zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. Von Seiten des Antragstellers [...] wurde Einsicht in den Flächenwidmungsplan genommen und auch eine Stellungnahme [...] abgegeben. Diese Stellungnahme beinhaltet nur einen Einspruch gegen die Ausweisung eines Grüngürtels auf seinen Grundstücken. Vom Gemeinderat wurde in Folge dieser Einwand behandelt und durch eine schmalere Ausweisung des Grüngürtels dem Ansuchen des [Beschwerdeführers] entgegengekommen.

Andere Punkte, wie die gegenständliche neue Stichstraße oder die Verlegung der Wehrstraße, wurden vom Antragsteller damals in der Stellungnahme nicht behandelt bzw. auch nicht beeinsprucht.

Aus einem damaligen Vorgespräch mit dem Antragsteller bzw. einem Vertretern der Betreiberfirma der Betonmischanlage ist zu berichten (Gesprächsnotiz vom 18.6.1996):

In einem Gespräch zwischen Gemeindevertretern (Bürgermeister und Vizebürgermeister) und dem Antragsteller [...] am 18.6.1996 wurde[n] die geplanten Vorstellungen der Gemeinde bezüglich der geplanten neuen Erschließungsstraße besprochen und an Ort und Stelle besichtigt. Vom Antragsteller wurde dazu bemerkt, dass durch die neue Verkehrserschließung der Betonmischanlage zusätzliche Lärmbelastigung bei seinem nördlich der Stichstraße gelegenen Wohnhaus zu erwarten wäre. Die Gemeindevertreter berichteten [dem Beschwerdeführer] auch über ein Gespräch mit einem Vertreter der Fa. S. (Betreiber der Betonmischanlage) vom 10.4.1996 zum Verkehrsproblem 'An

der Sägemühle'. In diesem Gespräch wurde der Fa. S. der geplante Verkehrsflächenverlauf lt. Auflageexemplar zur Kenntnis gebracht. Der Vertreter der Betreiberfirma erklärt die Bereitschaft der Firma, bei einer Lösung des Verkehrsproblems mitzuwirken und mit [dem Beschwerdeführer] darüber ein Gespräch zu führen.

[...]

In dem am 22.7.1996 vom Gemeinderat der Gemeinde Rohrbach beschlossenen Flächenwidmungsplan wurde die Lage der Betonmischanlage auf Basis eines gültigen Bescheides der baubehördlichen Bewilligung (und dem dazu beiliegenden Projektplan) vom 28.9.1992 eingetragen. Dies entsprach den zum Zeitpunkt der Planung zum ÖROP vorliegenden Grundlagen."

II. 1. Der Verfassungsgerichtshof hat aus Anlass dieser Beschwerde am 15. Juni 2005 beschlossen, gemäß Art139 Abs1 B-VG die Gesetzmäßigkeit der Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Rohrbach an der Gölsen, mit der das örtliche Raumordnungsprogramm erlassen wurde, Beschlüsse des Gemeinderates der Gemeinde Rohrbach an der Gölsen vom 22. Juli 1996 und vom 19. Dezember 1996, genehmigt mit Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 7. April 1997, Z RU1-R-508/018, und kundgemacht durch Anschlag an der Amtstafel vom 13. Mai 1997 bis 27. Mai 1997, soweit damit für jenen Teil der Grundstücke Nrn. 8/1 und 9, KG Unterrohrbach, welcher an der nördlichen Grenze der Verkehrsfläche Grst. Nr. 256/6 im rechten Winkel anschließt, parallel zur nördlichen Grenze des Grst. Nr. 256/2 verläuft und an der östlichen Grenze des Grst. Nr. 256/2 in einen Umkehrplatz mündet, die Widmung "Verkehrsfläche" festgelegt wird, von Amts wegen zu prüfen.

2. Im Einleitungsbeschluss ist der Verfassungsgerichtshof vorläufig davon ausgegangen, dass die zu B644/03 protokollierte Beschwerde zulässig ist, die belangte Behörde die in Rede stehende Verordnung bei Erlassung des angefochtenen Bescheides angewendet hat und dass auch er sie zur Beurteilung des vorliegenden Falles anzuwenden hätte.

3. Der Verfassungsgerichtshof ging im Bescheidbeschwerdeverfahren aufgrund der vorgelegten Akten von folgendem Verwaltungsgeschehen aus:

3.1. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Rohrbach an der Gölsen vom 28. September 1992 wurde der Rechtsvorgängerin der nunmehrigen Bestandnehmerin des (nunmehrigen) Grst. Nr. 8/1, KG Unterrohrbach, die baubehördliche Bewilligung zur Errichtung einer Betonmischanlage mit Kleeblattsilo und Steilförderband auf den (damaligen) Grst. Nrn. 8/1 und 8/3, KG Unterrohrbach, erteilt.

3.2. Am 27. Dezember 1995 fasste der Gemeinderat der Gemeinde Rohrbach den Beschluss betreffend die Kundmachung über die Auflage des Örtlichen Raumordnungsprogrammes; zu diesem Zeitpunkt galt in der Gemeinde der vereinfachte Flächenwidmungsplan aus dem Jahr 1968. Von 29. Dezember 1995 bis 23. Februar 1996 wurde der Entwurf über die beabsichtigte Erlassung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes an der Amtstafel der Gemeinde kundgemacht. Am 22. Juli 1996 fasste der Gemeinderat einen Beschluss über die Erlassung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes und damit (gemäß §13 Abs3 NÖ ROG 1976, in der Fassung LGBl. 8000-11) zugleich des Flächenwidmungsplanes.

3.3. Am 5. November 1996 erteilte der Bürgermeister der Gemeinde Rohrbach der nunmehrigen Bestandnehmerin die baubehördliche Bewilligung zur Errichtung einer Eigentankanlage, Modernisierung der Mischanlage (Einhausung), Aufstellung von Bürocontainern, Errichtung einer geschlossenen Waschanlage und Einbau eines Lager-Werkstättenraumes in ein bestehendes Gebäude auf dem Grst. Nr. 8/1, KG Unterrohrbach. Im Zuge des Verfahrens zur Erlassung dieser Baubewilligung hatte die Gemeinde den Beschwerdeführer zuvor mit Schreiben vom 24. September 1996 dazu aufgefordert, die vom Sachverständigen im Zuge der Bauverhandlung geforderte Parzellenvereinigung der Parzellen Nrn. .21/2, 8/3, 9, 23/2 und 24/3 mit dem Grst. 8/1 zu einem einheitlichen Grundstück durchzuführen; die genannten Parzellen wurden vor Erteilung der Baubewilligung zu einem Grundstück mit der Parzellenbezeichnung 8/1 vereinigt.

3.4. Am 19. Dezember 1996 fasste der Gemeinderat der Gemeinde Rohrbach sodann einen vom ihm als solchen bezeichneten "Zusatzgemeinderatsbeschluss" über die Erlassung des Flächenwidmungsplanes (betreffend eine Festlegung des Flächenwidmungsplanes in der KG Bernreit).

3.5. Am 15. Jänner 1997 legte die Gemeinde der Niederösterreichischen Landesregierung die Verordnung über die Erlassung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes, Gemeinderatsbeschlüsse vom 22. Juli 1996 und vom 19.

Dezember 1996, zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung vor; mit Bescheid der Aufsichtsbehörde vom 7. April 1997 wurde die Genehmigung erteilt, in der Zeit vom 13. Mai 1997 bis 27. Mai 1997 wurde die Verordnung über das Örtliche Raumordnungsprogramm an der Amtstafel der Gemeinde kundgemacht.

4. Aus folgenden Gründen hegte der Verfassungsgerichtshof im Einleitungsbeschluss Bedenken ob der Gesetzmäßigkeit der geprüften Verordnungsbestimmung der Gemeinde Rohrbach an der Gölßen:

"[...] Mit der in Rede stehenden Verkehrsflächenfestlegung wurde ein an die als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesene Parzelle Nr. 256/6 anschließender Teil des im Eigentum des Beschwerdeführers stehenden, zuvor als 'Bauland-Betriebsgebiet' gewidmet gewesenen (nunmehrigen) Grst. Nr. 8/1, KG Unterrohrbach, als 'Verkehrsfläche' gewidmet.

[...] Der Beschwerdeführer bekämpft diese Widmung ua. mit dem Argument, die Gemeinde habe dafür die nach dem Niederösterreichischen Raumordnungsgesetz 1976 erforderliche Grundlagenforschung nicht in ausreichender Weise angestellt. Der Verfassungsgerichtshof teilt vorläufig dieses Bedenken:

Den dem Gerichtshof vorgelegten Verordnungsakten zur Erlassung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes 1996 ist zwar entgegen den Ausführungen des Beschwerdeführers grundsätzlich auch eine der Verordnungserlassung vorangehende umfangreiche Grundlagenforschung der Gemeinde zu entnehmen. Nach den Ausführungen in der Grundlagenforschung verfolgte die Gemeinde mit der in Prüfung genommenen Widmungsfestlegung (im Zusammenhang mit einer gleichzeitig im Osten des Grst. Nr. 8/1 neu festgelegten Verkehrsflächenwidmung) das - nach der vorläufigen Meinung des Gerichtshofes legitime - Ziel, bestehende Nutzungskonflikte zwischen dem Betriebsgebiet des Beschwerdeführers und der im Osten benachbarten Wohnbebauung zu vermindern. Die Gemeinde bringt dazu in ihrer im Verfahren abgegebenen [...] Stellungnahme das Argument vor, die Stichstraße sei bis an den Rand der Betonmischanlage geführt worden, um dem Betreiber der Betriebsanlage künftig die Zufahrt zu dieser zu ermöglichen; 'durch eine reduzierte Widmung nur bis zum nördlichen Ende der Parzelle Nr. 256/6, KG Unterrohrbach, wäre der Bereich der Betonmischanlage nicht an die Verkehrsfläche angebunden. [...] Auch in Hinblick auf eine spätere Teilung der Grundstücke 8/1, 8/2 und 9 (die bis jetzt unbebauten gewidmeten Bauland-Betriebsgebietsflächen) für etwaige andere Nutzungen bzw. andere Firmen entsprechend den jeweiligen künftigen betrieblichen Nutzungsansprüchen, ist eine Sicherung der Verkehrserschließung des östlichen Teils des Betriebsgebiets Unterrohrbach notwendig. Die Funktionalität des Verkehrssystems in diesem Bereich wird durch die Widmung dieser Verkehrsfläche in seiner gesamten Länge deutlich verbessert.'

Aus den dem Verfassungsgerichtshof im Verfahren vorgelegten Verwaltungsakten ergibt sich weiters, dass der Bürgermeister der Gemeinde Rohrbach der Bestandnehmerin des Grundstückes Nr. 8/1 mit Bescheid vom 5. November 1996 die baurechtliche Bewilligung zur Abänderung der auf diesem Grundstück bestehenden Betriebsanlage (Betonmischanlage samt Nebenanlagen) erteilt hat. Aus dem dazu vorgelegten, dem Bescheid zugrunde liegenden Einreichplan dürfte sich tatsächlich ergeben, dass der festgelegte Umkehrplatz der in Rede stehenden Verkehrsflächenwidmung die im Einreichplan dargestellten Auffahrtsrampe zum anscheinend mitbewilligten Aufgabebunker überschneidet. Die zu der am 5. November 1996 bewilligten Auffahrtsrampe im Widerspruch stehende Festlegung des Umkehrplatzes dürfte aber entgegen der von der Gemeinde vertretenen Auffassung schon deshalb nicht unbeachtlich sein, da der Gemeinderat die im November 1996 vom Bürgermeister erteilte baurechtliche Änderungsbewilligung bei der Erlassung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes zu beachten gehabt haben dürfte: Ziel der Verkehrsflächenfestlegung dürfte die Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen dem Betrieb des Beschwerdeführers und den als Wohnbauland gewidmeten Flächen gewesen sein. Es mag sein, dass die von der Gemeinde angestellte Grundlagenforschung zur Gänze vor Erlassung des Gemeinderatsbeschlusses vom 22. Juli 1996 und somit auch vor Erlassung der baurechtlichen Änderungsbewilligung vom 5. November 1996 stattgefunden hat; am 22. Juli 1996 dürfte die Gemeinde daher anscheinend auch zu Recht von dem mit der im Jahr 1992 erteilten Baubewilligung bewilligten Bestand ausgehen; trotzdem hätte der Gemeinderat jedoch nach der vorläufigen Meinung des Gerichtshofes bei der Beschlussfassung vom 19. Dezember 1996 auf die zwischenzeitlich geänderten Verhältnisse hinsichtlich der baurechtlichen Bewilligung der Betriebsanlage Rücksicht zu nehmen gehabt, da er seine Verkehrsplanung im Bereich des Betriebes des Beschwerdeführers auf den Bestand abgestellt haben dürfte. Dass der Gemeinderat seiner Beschlussfassung vom 19. Dezember 1996 die baurechtliche Änderungsbewilligung vom 5. November 1996 nicht zugrunde gelegt hat, bestreitet die Gemeinde nicht. Indem der Gemeinderat daher bei der Beschlussfassung vom 19. Dezember 1996 seine Planung nicht an den in der Zwischenzeit

hinsichtlich der Auffahrtsrampe anscheinend geänderten Baukonsens angepasst hat, dürfte er die in Prüfung genommene Verordnungsbestimmung mit Gesetzwidrigkeit belastet haben.

Im Verordnungsprüfungsverfahren wird die konkrete Verkehrsplanung bezüglich des Betriebes des Beschwerdeführers näher zu erörtern sein.

[...] Zum Prüfungsumfang:

Nach der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofs (vgl. zB VfSlg. 13.887/1994) erfordert es das Rechtsstaatsprinzip, dass der Rechtsunterworfene die Rechtslage aus der planlichen Darstellung eindeutig und unmittelbar - also ohne Heranziehen des Grenzkatasters - feststellen können muss. Der in Prüfung genommene Flächenwidmungsplan geht in seiner planlichen Darstellung von den Parzellenbezeichnungen vor der im Jahr 1996 anscheinend vorgenommenen Grundstücksvereinigung aus. Aus diesem Grund war die in Rede stehende Verkehrsfläche auch insoweit in Prüfung zu ziehen, als sie sich auf die vor der Grundstückszusammenlegung noch bestehende Parzelle Nr. 9, KG Unterrohrbach, bezieht."

5. Die Niederösterreichische Landesregierung erstattete eine Äußerung, in der sie beantragt, die in Prüfung gezogene Verordnung nicht als gesetzwidrig aufzuheben.

Sie führt dazu Folgendes aus:

Da es sich hier um eine Neuerlassung eines örtlichen Raumordnungsprogrammes für das gesamte Gemeindegebiet von Rohrbach an der Gölsen gehandelt habe, hätte man nach der Beschlussfassung am 22. Juli 1996 nicht auf jede Änderung der jeweiligen Situation, z.B. aufgrund einer Baubewilligung, eingehen können. Andernfalls würde sich die Frage stellen, bis zu welchem Zeitpunkt vor der Beschlussfassung im Gemeinderat "faktische Änderungen" zu berücksichtigen wären.

Bei dem Gemeinderatsbeschluss vom 19. Dezember 1996 habe es sich um eine Ausnahme gehandelt, die es nicht rechtfertigen würde, eine Verpflichtung abzuleiten, eine neuerliche Gesamtüberarbeitung der Grundlagenforschung für das gesamte Gemeindegebiet vorzunehmen.

Zur Verkehrsplanung bezüglich des Betriebes wird Folgendes ausgeführt:

Die mit Bescheid des Bürgermeisters vom 28. September 1992 bewilligte Betonmischanlage sei hinsichtlich der Situierung nicht bewilligungsgemäß errichtet worden. Dies ergebe sich auch u.a. aus dem Aktenvermerk vom 27. Februar 1995 (Bauakt VI/48-1994) und aus dem beigelegten Luftbild. Dem vorliegenden Bauakt VI/48-1994 sei weder ein diesbezügliches Ansuchen um die Erteilung einer Baubewilligung hinsichtlich einer geänderten Situierung der Auffahrtsrampe bzw. des Aufgabebunkers noch eine diesbezügliche Abhandlung in der Niederschrift über die Bauverhandlung noch eine diesbezügliche Bewilligung im Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Rohrbach an der Gölsen vom 5. November 1996 zu entnehmen. Somit könne die Auffahrtsrampe auch nicht Gegenstand des Bewilligungsverfahrens gewesen sein. Deren bloße Ersichtlichmachung in einem nicht den gesetzlichen Erfordernissen entsprechenden Lageplan (z.B. keine Unterscheidungsmöglichkeit zwischen Grundgrenzen und innerbetrieblicher Verkehrsführung), welcher noch vor der vorgeschriebenen Grundstückszusammenlegung erstellt worden sei, vermöge weder die Baubewilligung zu ersetzen, noch könne darauf der Vorwurf gestützt werden, der Gemeinderat der Gemeinde Rohrbach an der Gölsen hätte anlässlich des ergänzenden Gemeinderatsbeschlusses am 19. Dezember 1996 auf eine diesbezügliche Diskrepanz hinsichtlich der innerbetrieblichen Verkehrserschließung und der Verkehrsflächenwidmung Bedacht nehmen müssen.

Im Übrigen könne aus dem beigelegten Luftbild geschlossen werden, dass keine unüberwindbaren Nutzungskonflikte zwischen der Verkehrsflächenfestlegung und der innerbetrieblichen Verkehrsführung bestünden.

III. Der Verfassungsgerichtshof hat erwogen:

1. Die vorläufigen Annahmen des Gerichtshofes, dass das Beschwerdeverfahren, das Anlass zur Einleitung des Verordnungsprüfungsverfahrens gegeben hat, zulässig ist, und dass der Verfassungsgerichtshof die in Prüfung genommene Verordnungsbestimmung bei seiner Entscheidung über die Beschwerde anzuwenden hat, haben sich als zutreffend erwiesen.

2. Die vorläufigen Bedenken des Gerichtshofes gegen die Gesetzmäßigkeit des örtlichen Raumordnungsprogrammes der Gemeinde Rohrbach an der Gölsen treffen im Ergebnis jedoch nicht zu:

2.1. Der Verfassungsgerichtshof hat im amtswegigen Verordnungsprüfungsverfahren folgenden Sachverhalt betreffend die Bewilligung der Betonmischanlage erhoben, den er seiner Entscheidung zugrunde legt:

Die Widmung als Verkehrsfläche der in Rede stehenden Grundstücke wurde auf Basis des "Projektplanes zum Bescheid der baubehördlichen Bewilligung vom 28.9.1992" festgelegt. Im Rahmen der Neuerstellung des örtlichen Raumordnungsprogrammes wurde nach dem Vorbringen der Gemeinde insbesondere auch durch eine entsprechende Distanz der Verkehrsflächenwidmung (Umkehrplatz) zur projektierten Betonmischanlage versucht, "die betrieblichen Abläufe nicht zu behindern. Weiters sollte damit auch die Zufahrt für LKWs zum Aufgabebunker über eine entsprechende Rampe möglich sein." Die Betonmischanlage - insbesondere auch die Auffahrtsrampe - wurde jedoch teilweise anders situiert, als von der Baubehörde 1992 bewilligt. Aus dem von der Landesregierung vorgelegten Luftbild ergibt sich eindeutig, dass der festgelegte "Umkehrplatz" die Auffahrtsrampe - wenn auch geringfügig - überschneidet.

Der Betriebsinhaber ersuchte am 7. Oktober 1994 um die baurechtliche Genehmigung der Errichtung einer hauseigenen Dieseltankstelle an. Im Zuge des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens wurden Abweichungen von der 1992 erteilten baurechtlichen Bewilligung festgestellt. In einem Aktenvermerk vom 27. Februar 1995 wurde ausgeführt, dass "das gesamte Projekt abgeändert" und deshalb die Verhandlung vertagt werde. Der Bescheid des Bürgermeisters vom 5. November 1996, mit dem laut Spruch die "Errichtung einer Eigentankanlage, Modernisierung der Mischanlage (Einhausung), Aufstellung von Bürocontainern, Errichtung einer geschlossenen Waschanlage, Einbau eines Lager-Werkstättenraumes in ein bestehendes Gebäude" auf dem Grst. Nr. 8/1, KG Unterrohrbach, bewilligt wurde, bezieht sich sowohl auf die technische Beschreibung der Mischanlage als auch auf den "Einreichplan" (eigentlich ein Lageplan). Laut der technischen Beschreibung vom 28. Mai 1996 erfolgt die Beschickung der Silos von einem unterirdisch angelegten Aufgabebunker. Aus dem vorgelegten "Einreichplan", in dem der "Aufgabebunker" und die Auffahrt eingezeichnet sind, ergibt sich nicht eindeutig, ob diese bloß als Bestand ersichtlich gemacht wurden.

2.2. Es kann dahingestellt bleiben, ob die in dem - dem Bescheid vom 5. November 1996 vorangehenden - Baubewilligungsverfahren vorgelegten Pläne möglicherweise mangelhaft waren. Der Verfassungsgerichtshof vermag an seiner im Prüfungsbeschluss vertretenen Auffassung, dass die in ihrer Situierung von der 1992 erteilten Bewilligung abweichende Auffahrtsrampe vom Baukonsens 1996 erfasst war, nicht festzuhalten, da die Baubewilligung der geänderten Situierung der Auffahrtsrampe weder beantragt, noch bescheidmäßig (im Spruch) erteilt worden war.

Ziel der Verkehrsflächenfestlegung ist die Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen dem Betrieb des Bestandnehmers und den als Wohnbauland gewidmeten Flächen. Gleichzeitig war es der Gemeinde ein Anliegen, die Abläufe des Betriebs nicht zu gefährden, insbesondere auch die Zufahrt für LKWs zum Aufgabebunker über eine entsprechende Rampe zu ermöglichen. Das Baubewilligungsverfahren, in dem - nicht ausdrücklich die Auffahrtsrampe betreffende - Abweichungen von dem 1992 bewilligten Bestand festgestellt wurden, war zwar sogar vor dem 22. Juli 1996 anhängig. Der Betriebsinhaber hat jedoch kein Ansuchen auf nachträgliche Bewilligung der Abweichungen vom 1992 konsentierten Bestand gestellt. Wenn die Gemeinde aber zu Recht vom 1992 bewilligten Bestand ausgehen durfte, kann ihr nicht zum Vorwurf gemacht werden, dass der Gemeinderat weder am 22. Juli 1996 noch am 19. Dezember 1996 auf die zwischenzeitlich (tatsächlich) geänderten Verhältnisse der Betriebsanlage Rücksicht genommen hat. Dazu kommt, dass auch der Beschwerdeführer im Auflageverfahren keine Einwendungen gegen die Verkehrsflächenwidmung erhoben hat (zur Berücksichtigung des Fehlens der Erhebung von Einwendungen durch den betroffenen Grundeigentümer während der Auflagefrist im Hinblick auf eine ausreichende Grundlagenforschung, vgl. VfSlg. 16.141/2001).

Die Gemeinde Rohrbach hat die die in Rede stehende Liegenschaft betreffenden Grundlagen somit in einer gesetzmäßigen Weise ermittelt. Die Widmung als Verkehrsfläche war daher nicht als gesetzwidrig aufzuheben.

3. Diese Entscheidung konnte gemäß §19 Abs4 erster Satz VfGG ohne mündliche Verhandlung in nichtöffentlicher Sitzung getroffen werden.

### **Schlagworte**

Baurecht, Raumordnung, Flächenwidmungsplan

### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VFGH:2005:V73.2005



**Dokumentnummer**

JFT\_09948787\_05V00073\_00

**Quelle:** Verfassungsgerichtshof VfGH, <http://www.vfgh.gv.at>

© 2025 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)